

200多部超龄电梯难“退休”

缺乏强制报废制度,岛城部分小区老旧电梯超期服役

本报记者 刘腾腾 赵波



市南区海富楼四部电梯已经使用了16年,四个月前因过不了安全技术评估,电梯一度停运,暴露出老电梯超期运行的安全问题。29日,记者调查发现,岛城目前还在使用的超过15年的住宅电梯已有200多部,因为更换费用高,加上电梯没有强制报废年限,很多本应更换的老旧电梯不得不超期服役。

►因为更换费用高,海富楼的业主选择维修超期服役的电梯。
刘腾腾 摄



现场

电梯更换费用高 业主倾向于维修

29日,本报报道了位于李沧区的百通馨苑小区电梯停运导致八个月孕妇每天爬9楼。其实百通馨苑三期的这个电梯难题并非个例。29日,记者调查发现,目前,岛城越来越多的老旧电梯面临维修甚至更换的难题。

“我们这里有三个居民楼的电梯10年前就坏了,到现在一直筹不齐修电梯的钱,电梯就一直这样荒废着。”住在西藏一路33号的毛女士说。

住在瞿塘峡路海富楼的居民也为电梯的事头疼不已。今年6月底,32层高的海富楼A、B座的六部电梯全部停运,给300余户居民出行造成不便。记者从海富楼的物业管理部了解到,六部电梯中有四部已经运行了16年。

记者在海富楼的电梯间门口看到了多张公告,其中就包括今年7月10日由青岛市质量技术监督局发布的

“特种设备安全监察指令书”,指令书中指出“电梯未通过检验,存在安全隐患”。

“物业称换电梯需要98万元的费用,我们每户都要出好几千,这个钱可拿不起,我们咨询了电梯维修公司,花几万就能修好。”海富楼上的居民管女士介绍,当时海富楼A、B两座的1号电梯已超过使用年限,而2号电梯于今年9月底“报废”。按照质监部门要求,海富楼需要更换1号电梯,另一部电梯经过维修通过安全检测后才可以投入使用,但是业主倾向于维修。

29日,记者再次来到海富楼,发现六部电梯中的四部已经恢复运行,A、B座仍各有一部电梯停运。业委会的工作人员宋先生告诉记者,11月初,业主们纷纷向业委会缴纳了电梯维修费后,业委会就联系了电梯维护公司对其中的四部电梯进行维修,现在已经有四部电梯正常运行。

调查

缺乏强制报废制度 200多部电梯超期运行

随着城市发展和高层建筑增多,电梯的数量也在不断增长。随着时间的推移,电梯也在慢慢走向“老龄化”,这对电梯的运行安全无疑是一个很大的挑战。

记者了解到,我国对电梯的报废没有明确的规定,各地对电梯安全评估的年限也并不相同。记者查询去年3月1日施行的《青岛市电梯安全监督管理办法》了解到,岛城的电梯安全评估年限为15年。如果使用15年以上的电

梯或存在严重事故隐患,经安全技术评估确认已无法保证安全,且无改造、维修价值的应当报废。

记者从市质监局了解到,目前青岛登记在册的电梯共有17000多部,截止到今年年底,超过15年使用期的电梯将达到400多部,其中住宅电梯占了近200部,主要分布在一些老城区。

那么,超过15年的老旧电梯都要做报废处理吗?市质监局特种设备安

全监察处的工作人员介绍,目前我国并没有强制报废制度,电梯到了使用年限后,质监部门只能是建议更换,并没有强制执行权。同时,由于电梯日常维修经费的使用、管理以及房屋专项维修资金动用等问题未能及时解决,导致岛城很多老旧电梯到了安全评估年限后依然在坚持运行,“这部分电梯很可能最后因为无法通过年检不得不停运。”这名工作人员介绍。

问题

更换新电梯费用高昂 房屋维修金可能不够用

今年3月1日,《青岛市房屋专项维修资金管理暂行办法》(试行)正式施行,办法规定:对今年2月29日以前已经通过网上签订购房合同的新建商品房,在办理房屋登记时,自愿交存;以后应按照存量房的有关程序补交房屋专项维修资金。

据了解,目前青岛一共有17000多部电梯,多数电梯都是在今年3月之前投入使用的,如果业主不主动交房屋维修金的话,意味着大多数电梯坏了无法使用房屋维修金维修。记者咨询房屋

维修基金缴存数量时,主管部门的工作人员表示目前没有统计,但有数据显示,房屋维修金管理办法实施前五个月,青岛市内七区已经有3万套住房缴纳房屋维修金,其中二手房约有6000户,但是前五个月并没有房屋维修金的使用案例。

按规定,高层住宅的使用年限为70年。如果超过15年的老旧电梯需要报废处理,那一栋楼需要更换四次电梯。“一部电梯少则几十万元,多则上百万元,这对居民来说费用非

常昂贵,使得住宅电梯的更换成了瓶颈。”市质监局特种设备安全监察处的辛处长说,目前,多数业主缴纳的房屋专项维修资金,有可能无法满足电梯更换的需要。

“目前各小区的维修资金看似充足,但电梯一到使用年限需要更换时,一些小区的维修资金基本上就“见底”了,所以小区的维修资金要省着点用,一旦用完就得续交了。”市房屋专项维修资金管理中心主任王西涛介绍。

齐鲁晚报·今日青岛

是齐鲁晚报的青岛地方版,2007年11月19日创刊,随齐鲁晚报发行,目前日发行量10余万份,日出版16个版,其中,每天上万份报纸覆盖青岛始发的飞机与高铁。《今日青岛》坚持“全心全意为青岛人民服务”的办报宗旨,经过四年的发展,已经成为岛城党政机关、企事业单位及其他白领阶层的主流读物之一。

因发展需要,寻求有实力的广告公司携手共赢,诚征胶州、即墨、莱西、平度等市广告代理商。

有意者请致电:0532-68872800 13176870071
联系人:刘先生
或将公司材料发至: jrqd001@126.com

